



# О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

**УТВЪРДИЛ:** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

**ИЛКО СТОЯНОВ**

*Кмет на Община Благоевград*

## УКАЗАНИЯ

### за общия архитектурен облик на град Благоевград и градската среда

Настоящите указания уреждат дейностите, свързани с облика, съхраняването и благоустрояването на градската среда, /пешеходни пространства, паркове, градини, сградите и жилищните комплекси/ на територията на град Благоевград и преустановяване на практиката на поединичен подход за всяко разрешение за строеж, което води до липса на хармоничност и допълване в цялостната визия на градските пространства.

Същите определят допълнителни минимални изисквания към съдържанието на инвестиционните проекти за нови строежи, саниране, реконструкция, пристрояване и надстрояване и основни ремонти на сгради, благоустрояване на улици, пешеходни пространства и зелени площи, както и на специфичните елементи на градската среда с цел създаването на общ архитектурен облик в рамките на строителните граници на града.

Целта на мерките е възприемането на градската среда, като комплекс от компоненти, допринасящи за разпознаваем облик, характерен за град Благоевград.

Това се отнася и за съществуващите райони с концентрация на обекти на недвижимото културно наследство по смисъла на Закона за културното наследство.

Елементите на градската среда трябва да се поддържат в добро състояние /естетическо и техническо/ и да носят във визията си автентичният облик на града.

За град Благоевград има одобрен Общ устройствен план, който предава общите насоки за развитието му, чрез проектиране на транспортно-комуникационната улична мрежа, зонироването му по райони, всеки със своя специфика, наложена от предназначението на имотите, което включва конкретни типове на застрояване, с различни начини и характер.

Също така в Община Благоевград функционира Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и декоративно-



монументални елементи и за рекламната дейност на територията на общината, с която се уреждат разполагането и вида на специфични елементи от градската среда.

Предстои в най-близко бъдеще изготвянето на регистър на имоти, попадащи в характерни части от градската среда /части от градини, паркове и спортни съоръжения/, с идеята за недопускане на застрояване в тях.

Компонентите на градската среда, които допринасят за разпознаваемия и облик са:

1. Цвят; 2. Форма; 3. Материал; 4. Осветеност; 5. Стил; 6. Размер; 7. Други.

Допълнителни изисквания към обема и съдържанието на инвестиционните проекти:

Инвестиционните проекти за нови сгради, саниране, реконструкция, пристрояване и надстрояване и основни ремонти на сгради и съоръжения, улици, пешеходни пространства и зелени площи да включват към съответната проектна част, съгласно Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, обосновка за спазване на принципите за общия архитектурен облик.

Отнася се основно за част „Архитектура“.

Обосновката може да включва визуализиране на компонентите на градската среда в съответствие с настоящите указания в чертежи, графики и други, както и обяснителна записка, поясняваща спазването на минимално изискуеми стандарти в проектното решение.

В проекта може да се съдържат архитектурни детайли в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР, в т. ч. покриви, стени, тавани, подове, настилки, облицовки, изолации, дограми, козирки, стълби, парапети, комини и др. елементи на сградата, в съответствие с настоящите указания.

Обяснителната записка да включва поясняване на ситуационното, функционално-пространственото и архитектурно-художественото решение на обекта, естетическо оформяне и решение за цветово оформление на фасадни изображения на обекта/сградата и други, доказващи съответствието на проекта за конкретния обект/строеж с минималните допълнителни стандартите, съгласно указанията..

За обектите, които включват част "Паркоустройство и благоустройство", обяснителната записка съдържа обосновка на избраните настилки, вид на дървесната, храстовата и цветната растителност, детайли за архитектурните градински елементи, съответстващи на стандартите за придаване на характерен градски облик.



Въведени са изисквания, с цел осигуряване съгласуваност при полагане и изграждане на отделните подземни улични мрежи и съоръжения и координиране подземното с надземното улично строителство при изграждане на обекти на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и присъединителните проводни за строежите.

Собствениците на сгради, постройки, съоръжения и инсталации са длъжни да ги поддържат в добро състояние и в подходящ естетически вид, включително съответстващ на одобрените с настоящите указания стандарти.

Собствениците извършват текущи ремонти своевременно, при които са длъжни да се придържат към инвестиционния проект или фактическото положение, при извършване на подмяна на дограма, ремонт на фасадите и др., и при спазване на установените с настоящите указания изисквания и стандарти за съответната зона,

Собствениците на самостоятелни обекти в етажната собственост носят отговорност за допуснати от тях нарушения на установените изисквания и стандарти.

Органът, който приема строежа и го въвежда в експлоатация с разрешение за ползване, извършва проверка за съответствието на строежа с одобрените проекти.

Компетентният орган отказва издаване на разрешение за ползване, когато установи наличие на някое от обстоятелствата по чл. 178, както и когато не са спазени изискванията на настоящите указания.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ ЗА ЦВЕТОВОТО ОФОРМЯНЕ НА НОВИ, ПОДЛЕЖАЩИ НА РЕКОНСТРУКЦИЯ И САНИРАЩИ СЕ СГРАДИ, СЪГЛАСНО ЗОНАТА ИМ ПО ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГРАД БЛАГОЕВГРАД**

1. Централни градски територии, означени със зона „Ц“

RAL 1001  
RAL 1002  
RAL 1013  
RAL 1011  
RAL 8001  
RAL 8003  
RAL 9010  
RAL 9001



2. Жилищни райони с преобладаващо комплексно застрояване:  
жк „Еленово – 1“, жк „Еленово – 2“, жк „Ален мак“, жк „Орлова чука“, жк „Освобождение“, жк. „Струмско“, жк „Запад“ и имотите по плана на Стопански двор 1 и 2.

RAL 5005	RAL 6000	RAL 2000	RAL 7035
RAL 5007	RAL 6011	RAL 2011	RAL 7037
RAL 5015	RAL 6007	RAL 2001	RAL 7038
RAL 5023	RAL 6021	RAL 2003	RAL 7044
RAL 5024	RAL 6005	RAL 2004	RAL 7048
RAL 5021	RAL 6027	RAL 2010	RAL 7004

3. Райони и територии в широк център и жилищни квартали, предвидени за средно и ниско застрояване

RAL 5005	RAL 6000	RAL 2000	RAL 7035
RAL 5007	RAL 6011	RAL 2011	RAL 7037
RAL 5015	RAL 6007	RAL 2001	RAL 7038
RAL 5023	RAL 6021	RAL 2003	RAL 7044
RAL 5024	RAL 6005	RAL 2004	RAL 7048
RAL 5021	RAL 6027	RAL 2010	RAL 7004

### **УНИВЕРСАЛНИ ЦВЕТОВЕ, КОИТО МОЖЕ ДА ПРИСЪСТВАТ ВЪВ ВСИЧКИ КОМБИНАЦИИ**

RAL 7048	RAL 9003	RAL 1001
RAL 7044	RAL 1002	RAL 1015
RAL 7038	RAL 1011	RAL 9010

Посочените в приложението цветове могат да се използват в по-тъмни или по светли нюанси на съответния номер по RAL.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Изготвил:

**арх. Любомир Огорелков**

Главен архитект на Община Благоевград